

Touristen dürfen in Zweitwohnung übernachten

URTEIL Wegen des knappen Wohnraums in Berlin steht die Vermietung an Urlauber in der Kritik. Ein Gericht entscheidet nun zugunsten der Eigentümer

➤ **Was hat das Gericht in Berlin entschieden?**

Die Inhaber mit erstem Wohnsitz in Rostock, Italien und Dänemark haben erstritten, dass sie ihre teilweise selbst genutzten Zweitwohnungen an Touristen vermieten dürfen, wenn sie nicht da sind. Dafür müssen die zuständigen Bezirksämter laut Urteil eine Ausnahmegenehmigung erteilen. Damit unterlagen zwei Ämter, die eine Genehmigung bislang verweigert hatten.

➤ **Wie werden die Urteile begründet?**

Wenn in der Zweitwohnung Touristen während der Abwesenheit des Inhabers übernachten, tritt kein Verlust von Wohnraum ein, so das Gericht. Es habe für die Versorgung der Einwohner mit Wohnraum keine Folgen, ob die Zweitwohnung leer steht oder als Ferienwohnung vermietet wird. Zwar



Viele Urlauber wohnen lieber in einer Privatunterkunft als in einem Hotel. In Berlin ist das gar nicht mehr so einfach. Foto: dpa

falle ein Leerstand grundsätzlich unter das Verbot der Zweckentfremdung – dies gelte für Zweitwohnungen aber gerade nicht, so das Gericht. Die Bezirksämter von Pankow und Friedrichshain-Kreuzberg hatten entsprechende Anträge abgelehnt.

➤ **Wie hatten die Ämter argumentiert?**

Die Bezirksämter waren der Ansicht, dass nach dem Zweckentfremdungs-

verbot auch Zweitwohnungen nicht Touristen überlassen werden dürften. Wenn mit Wohnraum ein höheres Entgelt erzielt werden sollte, sei dies kein schutzwürdiges Eigeninteresse. Zudem solle Missbrauch vorgebeugt werden. Vielfach nutzten Inhaber ihre Zweitwohnungen nicht selbst. Verhindert werden sollte, dass mit Einnahmen aus der Vermietung von Zweitwohnungen gewerbliche Ferienwohnungen finanziert werden.

DAS FERIENWOHNUNGSVERBOT

➤ **In der Hauptstadt sind** bezahlbare Wohnungen knapp. Da soll der wenige Platz nicht auch noch von Touristen blockiert werden. „Wir müssen die Menschen vor steigenden Mieten, vor Verdrängung aus ihren Quartieren und vor Obdachlosigkeit schützen“, sagt Stadtentwicklungssenator Andreas Geisel (SPD).

➤ **Der Senat geht davon aus**, dass zum Beispiel bis zu 10 000 Wohnungen allein bei Portalen registriert sind. Das wären fast so viele wie in ganz Berlin pro Jahr gebaut werden.

➤ **Wer sich nicht** an das Gesetz hält, muss Bußgelder bis zu 100 000 Euro befürchten – je nachdem, wie viel er mit der Ferienwohnung einnimmt. (dpa)

➤ **Wurden bereits andere Fälle vor Gericht verhandelt?**

Viele. Das Verwaltungsgericht hat nach eigenen Angaben schon an die 100 Fälle entschieden, über 120 Verfahren sind noch offen. „Das ist eine komplizierte Materie. Jeder Einzelfall muss genau geprüft werden“, sagte ein Sprecher. Anfang Juni hatten die Richter sämtliche Kritikpunkte einer Klage gegen das Zweckentfremdungsver-

bot abgewiesen: Ferienwohnungen dürfe es ja weiter geben – nur nicht in Wohnhäusern. Die Berufsfreiheit sei also nicht angegriffen.

➤ **Dürfen Berliner auch die Erstwohnung vermieten?**

Dieser Punkt ist unklar. „Notwendig wäre, dass die Gesetzgebung für das Home Sharing, also das Vermieten der eigenen Wohnung, in der man auch lebt, konkretisiert wird“, fordert etwa Julian Trautwein, Sprecher der Vermittlungsplattform Airbnb für Privatunterkünfte. Gastgeber in Berlin wüssten nicht, was passiert, wenn sie ihre Wohnung etwa während ihres Sommerurlaubs vermieten. Es gebe zu der Frage komplett unterschiedliche Aussagen. Der Gesetzgeber habe leider keine Grenze gezogen zwischen einer Regulierung, die „per se erstmal alles verbietet“ und dem Teilen der eigenen Wohnung mit anderen.

➤ **Kann das Gesetz den Wohnungs-Engpass denn lösen?**

Außer nicht. Denn die Ferienwohnungen machen nicht einmal ein Prozent des Berliner Wohnungsmarkts aus. Der Senat rechnet damit, dass nur wenige tausend Wohnungen jetzt zusätzlich vermietet werden. Das war auch ein Hauptargument der Kläger. (dpa)